



Геоцентр

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»
городского округа «Город Калининград»**

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Проект
межевания территории в границах красных линий
ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский
в г. Калининграде
(откорректировано по результатам публичных слушаний)

Директор

Л.И. Глеза

Калининград
2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Проектный план границ земельных участков	2	1:500

Материалы по обоснованию проекта:

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)	1	1:500

Приложения:

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
УЛ. АРЗАМАССКАЯ – ПЕР. СЫЗРАНСКИЙ –
УЛ. КАЗАХСКАЯ – ПЕР. АРЗАМАССКИЙ
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....
1. Анализ существующего положения.....
Приложение 1.....
2. Проектное решение.....
2.1 Выводы.....
Приложение 2.....
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский в г. Калининграде разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» о разработке проекта межевания на конкретную территорию;
- Генеральный план городского округа «Город Калининград», разработанный ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29.06.2009 г. № 146;
- Положением «О порядке установления границ землепользований (межевания) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. № 330.

Основанием для разработки проекта межевания является постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 15.02.2017 г. № 204 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский в г. Калининграде", заявление гр. Соловьевой В.В., Князева В.Н., Мухай С.И., Селиванова Н.И. вход. № 00854-17 от 20.02.2017 г.

Основанием для внесения изменений в проект межевания является письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/14970 от 23.06.2017 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский

в г. Калининграде, заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский в г. Калининграде от 21.06.2017 г. № И-КМИ-09/14685.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-западной части города. Территория межевания находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Территория межевания с северо-запада ограничена красными линиями главного проезда – пер. Арзамасского, с юго-запада красными линиями главного проезда – ул. Казахской, с юго-востока – красной линией второстепенного проезда – пер. Сызранского, с северо-востока - границей ранее образованного земельного участка с КН 39:15:110309:1.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах кадастровых кварталов - 39:15:110316, 39:15:110312, 39:15:110309, 39:15:110320, 39:15:110317.

Площадь территории межевания составляет 9870,00 м².

На территории квартала ранее образовано 8 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков - 4640 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)».

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, и устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившегося за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

Проект межевания выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09г., Земельным кодексом РФ гл. V.4. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014г. № 171-ФЗ), а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен на основе сведений, полученных из ГКН (КПТ №39/16-ВС-547580 от 26.12.2016 г., КПТ №39/16-ВС-547508 от 26.12.2016 г.)

Проектом предлагается:

- сохранить границы 4 ранее образованных земельных участков;
- образовать 6 земельных участков из земель государственной собственности;
- образовать 2 земельных участка путем перераспределения.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский в г. Калининграде

- сохраняются границы 4 ранее образованных земельных участков, общей площадью 2364,00 кв.м;
- формируются границы 8 земельных участков общей площадью 7506,00 кв.м:

5	для индивидуального жилищного строительства	1277.00
5/1	охранный зоной инженерных коммуникаций	37.00
6	для индивидуального жилищного строительства	692.00
6/1	охранный зоной инженерных коммуникаций	86.00
7	для индивидуального жилищного строительства	1115.00
7/1	охранный зоной инженерных коммуникаций	64.00
8	для индивидуального жилищного строительства	723.00
8/1	охранный зоной инженерных коммуникаций	175.00
9*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Арзамасская)	1314.00
10*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Казахская)	1147.00
11*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Арзамасский)	590.00
12*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Сызранский)	648.00
	ИТОГО	7506.00

* Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 2.

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
УЛ. АРЗАМАССКАЯ – ПЕР. СЫЗРАНСКИЙ –
УЛ. КАЗАХСКАЯ – ПЕР. АРЗАМАССКИЙ
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ